



Medienkonferenz Planung Holligen von Montag, 24. Januar 2011

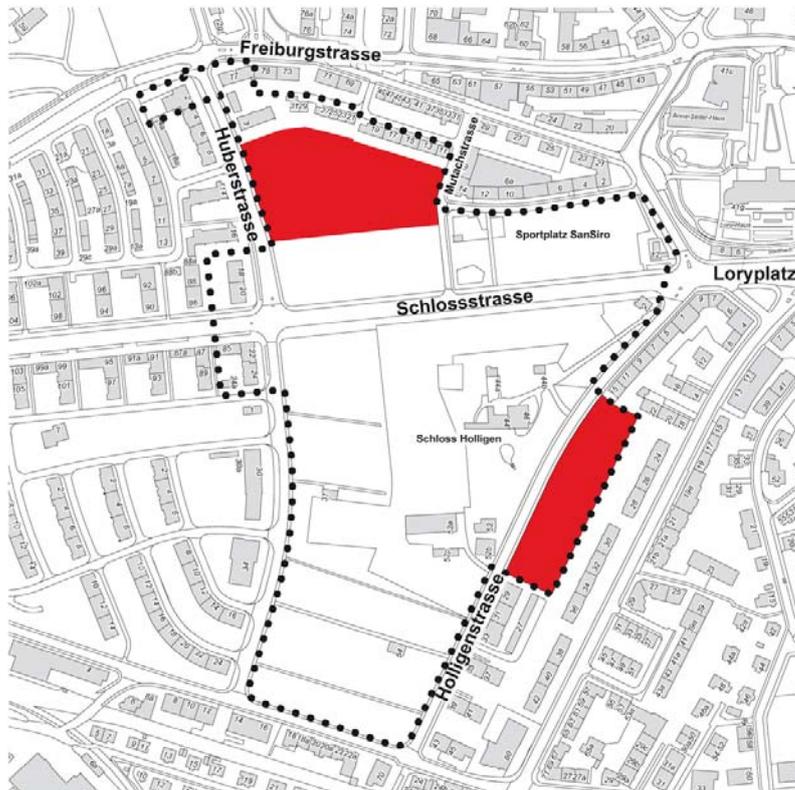
REFERAT VON STADTPRÄSIDENT ALEXANDER TSCHÄPPÄT

Es gilt das gesprochene Wort

1. Teil: Das Gebiet Holligen

Geschätzte Damen und Herren

Sie wissen es ja: Ich glaube an den Berner Westen. Mit dem neuen Tram sind nun Brünnen, Bümpliz, Bethlehem, Stöckacker, Holligen und der Mattenhof noch besser erschlossen und es freut mich besonders, dass ich Ihnen heute entlang der neuen Tramlinien ein weiteres Vorhaben des Gemeinderats vorstellen darf, das diese Achse aufwertet. Nämlich die Planung Holligen.



Perimeter Planung Holligen

Mit der Planung Holligen schaffen wir die planerische Grundlage für den Neubau von attraktiven Wohnungen. Diese Wohnungen können vor allem auf zwei Arealen gebaut werden, nämlich in einem Teil des Gevierts zwischen der Huberstrasse, der Mutachstrasse und der Schlosstrasse (das ist der obere rote Fleck im Plan hinter mir) und an der Holligenstrasse, im unteren roten Fleck im Plan.

Zusätzlich bekommen die Berner Bevölkerung und vor allem die Menschen aus Holligen mit der Planung auch eine neue Parkanlage nördlich der Schlosstrasse. Details zur Planung wird Ihnen Mark Werren erklären, den ich Ihnen bei dieser Gelegenheit gerne als neuen Stadtplaner der Stadt Bern vorstelle.

Auf Mark Werren warten wichtige Planungsgeschäfte, denn die Ziele des Gemeinderats für die bis 2012 laufende Legislatur sind gesteckt: wir möchten, dass die Bevölkerungszahl wächst und peilen 135 000 Einwohnerinnen und Einwohner an. Es freut mich sehr, dass heute fast 132 000¹ Personen in der Stadt Bern leben. Seit Beginn der laufenden Legislatur ist die Bevölkerung um fast 1 500¹ Personen gewachsen.

Wir brauchen also für das Bevölkerungswachstum dringend zusätzliche Wohnungen. Und natürlich möchten wir das Wohnungsangebot auch für die Menschen, die schon in Bern wohnen, vergrössern.

Bevor ich das Wort an den Stadtplaner übergebe, möchte ich Ihnen etwas über die Hintergründe erzählen, die dazu führten, dass das Gebiet zwischen Freiburgstrasse, Huberstrasse, Holligenstrasse und Mutachstrasse neu beplant wird und Wohnungsbau und eine Parkanlage ermöglicht werden:

Erstens weil das Gebiet **hervorragend mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen** ist, gut mit Läden für den täglichen Bedarf ausgestattet ist und in der Nähe die bestmögliche medizinische Versorgung besteht. Vom Loryplatz aus fährt tagsüber alle 3 Minuten ein Tram zum Hauptbahnhof, die Fahrt dauert 8 Minuten.

Die Stadt muss haushälterisch mit ihrem Boden, den Infrastrukturen und dem Geld umgehen und es liegt auf der Hand, dass so viele Menschen wie möglich etwas von dieser optimalen Erschliessungsqualität durch die Trams haben sollen. Das erfordert eine bauliche Verdichtung im Einzugsgebiet der Tramlinien.

¹ Bevölkerung Stadt Bern Ende Dezember 2010: 131 702 Personen
Bevölkerung Stadt Bern Ende Dezember 2008: 130 289 Personen

Zweitens wegen der **zentralen Lage** innerhalb der Stadt. So nahe beim Hauptbahnhof und beim Stadtzentrum gibt es wenige Areale, die für den Wohnungsbau zur Verfügung stehen. Es ist eine Pflicht des Gemeinderats, für die Zukunft zu arbeiten und sich nicht von Gewohnheitsrechten bremsen zu lassen. Raumplanerisch ist es unbestritten, dass zentrale und bestens erschlossene Orte in der Stadt mit einer hohen Nutzungsdichte belegt werden sollen. Damit setzen wir einen Gegenpol zur Zersiedelung ländlicher Gebiete.

Heute hat der Boden im Planungssperimeter eine sehr tiefe Ausnutzung. Klar ist, dass die Umgebung des Schlosses Holligen eine spezielle Behandlung braucht, aber im Gebiet nördlich der Schlosstrasse drängt sich nach unserer Meinung eine stärkere Ausnutzung des Bodens auf. Zumal die heutige Nutzung, nämlich die Familiengärten, ohne Probleme und mit vertretbarem Aufwand verlegt werden können.

(Lassen Sie mich hier zum Thema Familiengärten eine Klammer mit persönlichen Bemerkungen öffnen:

Ich finde Familiengärten ein sehr wichtiges Angebot. Aber müssen diese an absolut zentraler Lage sein? Ist es nicht ungerecht und nicht mehr zeitgemäss, wenn wenige Menschen über Jahrzehnte beste Flächen für sich alleine beanspruchen und nicht bereit sind, auf andere Orte auszuweichen? Der Gemeinderat sichert zu, dass Bernerinnen und Berner, die heute an der Mutachstrasse einen Familiengarten pflegen, dafür einen Garten in einer anderen Anlage bekommen. Was sollen wir noch mehr tun? Die anderen Standorte der Familiengärten sind auch attraktiv, es soll doch niemand sagen, dass man im Bottigenmoos oder an der Könizstrasse nicht auch erfolgreich und mit Freude Gemüse und Blumen anpflanzen kann.)

Dass sich das Areal Mutachstrasse gut für das Wohnen eignet, hat übrigens auch der Kanton erkannt: Das Amt für Gemeinden und Raumordnung hat die Überbauung Mutachstrasse 2009 als kantonalen „Entwicklungsschwerpunkt Wohnen“ ausgezeichnet und dafür ein Preisgeld von einer viertel Million gesprochen.

Drittens weil wir **der Wohnbevölkerung** im Bezirk Holligen **mehr Gewicht geben** möchten. Hier leben ca. 6 500 Menschen², aber mehr als doppelt so viele Menschen arbeiten hier, nämlich fast 14 000 Menschen. Wir sind der Meinung, dass zusätzliche Einwohnerinnen und Einwohner neuen Schwung ins Quartier bringen. Vor allem zu-

² Bezirk Holligen: 6'454 Einwohnerinnen und Einwohner (Bevölkerung Ende 2009) gegenüber 13'850 Beschäftigten (Ende 2008). Verhältnis Einwohner : Beschäftigte = 1 : 2.1. In der gesamten Stadt Bern beträgt das Verhältnis Einwohner : Beschäftigte = 1 : 1.2.

sätzliche Familien können zu einer Belebung des Quartiers beitragen, da Leute mit kleinen Kindern zum Beispiel im öffentlichen Raum länger verweilen und dadurch prä-senter sind. Wir möchten ja in Bern eine sozial durchmischte Stadtbevölkerung: In allen Quartieren sollen Menschen in verschiedenem Alter, mit verschiedenen Berufen, von unterschiedlicher Herkunft, in verschiedenen Lebensphasen und aus unterschiedlichen Bevölkerungsschichten leben. Für alle Menschen braucht es entsprechende Wohnungen. Neue Leute in Holligen können durch ihren Einkauf im Quartier übrigens auch mithelfen, dass die Quartierinfrastrukturen längerfristig erhalten bleiben.

Viertens weil der **Mangel an grossen Wohnungen** im Bezirk Holligen noch grösser ist als in der restlichen Stadt. In Holligen haben nur 16% der Wohnungen³ 4 oder mehr Zimmer. Für Familien und andere Haushalte mit mehreren Personen ist es in Holligen also besonders schwierig, grössere Wohnungen zu finden. In den neuen Wohnbauarealen steht deshalb der Bau grösserer Wohnungen im Vordergrund.

Fünftens weil ein **Teil des Landes im Besitz der Stadt Bern** ist. Dies ist eine grosse Chance, denn die Stadt kann so einen direkten Beitrag zur Umsetzung ihrer Wohnbau-politik leisten und die Entwicklung des Gebiets Holligen mit beeinflussen. Die Stadt wird ihre Verantwortung als Grundeigentümerin wahrnehmen und hat im Sinn, nach der Abstimmung zur Planung einen Architekturwettbewerb für Wohnhäuser an der Mut-achstrasse auszuschreiben. Gesucht wird ein innovatives Wohnprojekt. Die Wohnhäu-ser werden sicher hohen ökologischen Anforderungen entsprechen - Minergiestandard ist selbstverständlich. Die künftigen Wohnungen sollen verschiedene Bevölkerungs-schichten und vor allem Familien ansprechen und preisgünstig werden. Tiefere Miet-zinsen kann man zum Beispiel durch weniger Komfort in den Wohnungen oder kleinere Wohnflächen erreichen.

Sechstens glauben wir, dass das Quartier eine **öffentlich zugängliche Parkanlage** verdient hat. Das Quartier und vor allem die Schlosstrasse sollen nicht nur als Durch-fahrtsachsen funktionieren, sondern auch öffentlich zugängliche Grünflächen bieten, in denen man sich aufhalten und treffen kann.

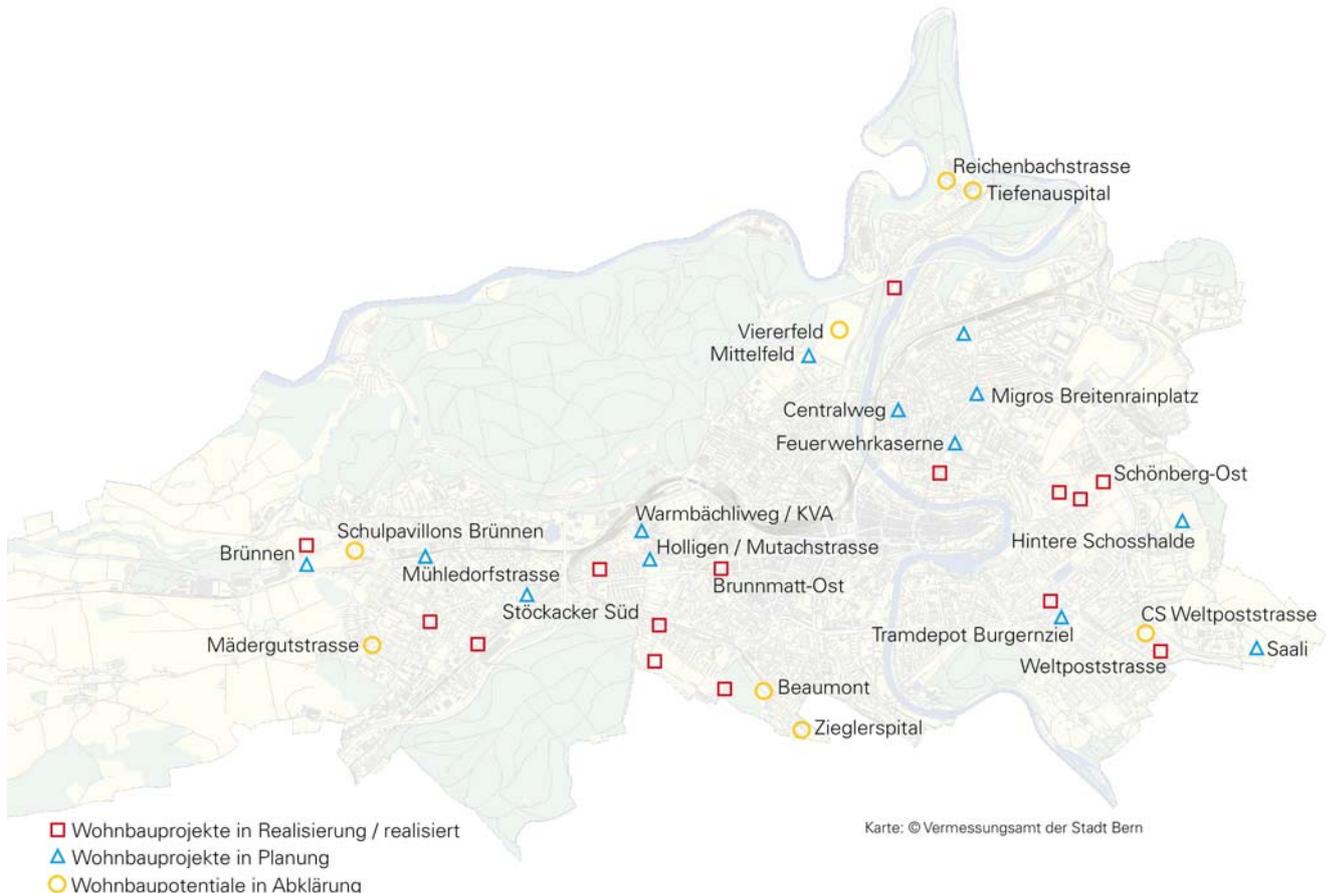
Nun stellt Ihnen Stadtplaner Mark Werren die Planungsvorlage im Einzelnen vor.

Referat Mark Werren

³ Im Bezirk Holligen haben 16.2% der Wohnungen (Wohnungszahl Ende 2008) 4 oder mehr Zimmer, gegenüber 27.6% in der Stadt Bern

2. Teil: Ausblick

Ich komme zum Ausblick und werde Ihnen erläutern, was die Stadt wohnbaupolitisch auch noch macht und welche Planungen und Projekte uns sonst noch beschäftigen: Die Ziele des Gemeinderats bezüglich Bevölkerungsentwicklung habe ich bereits erwähnt und gesagt habe ich auch schon, dass wir zusätzlichen Wohnraum brauchen. Wir arbeiten in verschiedenen Bereichen, um Bern als Wohnstadt voran zu bringen. Unsere Tätigkeitsgebiete sind in der Strategie Bern 2020, in den aktuellen Legislaturrichtlinien und im Bericht Wohnstadt Bern 2012 zusammengefasst.



Plan: Übersicht zu Wohnbauprojekten, -planungen und -potentialen in Abklärung

Auf dem Plan sehen Sie Markierungen in drei Farben: die roten Vierecke stellen Projekte für Wohnungen dar, deren Bau bewilligt ist oder die bereits im Bau oder fertig gebaut sind. Die Vielzahl der Vierecke zeigt, dass im Wohnungsbau in Bern wirklich etwas läuft im Moment und ich bin erfreut über das grosse Engagement vieler Investorinnen und Investoren, Bauherrschaften etc.

Die blauen Dreiecke zeigen Wohnbauprojekte, die noch in Planung sind oder sie stehen für Planungsvorlagen, die wir im Moment ausarbeiten. Und die gelben Kreise ste-

hen für Gedanken zu Planungen, die sich der Gemeinderat für die Zukunft macht. Hier ist also noch nicht sicher, ob und wann hier einmal Wohnungen entstehen werden.

Ich beginne mit meinen Ausführungen im Gebiet Holligen:

Dass Holligen im Aufbruch ist, zeigt auch das bedeutende Planungsgebiet in der Nachbarschaft: das Gebiet **Warmbächliweg**, besser bekannt unter der Kehrichtverwertungsanlage KVA. Dieses Areal wird durch den Umzug der KVA ins Forsthaus ja frei und kann neu genutzt werden. In der Planungsvorlage zur KVA, die dem Volk voraussichtlich Ende Jahr unterbreitet wird, ist vorgesehen, dass mindestens 80% der realisierbaren Fläche mit Wohnungen bebaut wird. Es entstehen dort also später 200 bis 300 Wohnungen. Dazu sind Dienstleistungs- und Freizeitnutzungen für das Quartier vorgesehen. Und was für das Quartier Holligen besonders wichtig ist: die Lärm- und Geruchsbelastungen durch die KVA fallen weg.

Gehen wir weiter nach **WESTEN** kommen wir am Vorhaben der Stadt für einen Ersatzneubau im **Stöckacker** vorbei. Die Planung **Mühledorfstrasse** direkt beim Bahnhof Bümpliz Nord wurde in der Volksabstimmung vom letzten November angenommen. Hier können beispielsweise 100 Apartments für temporäres Wohnen entstehen, ein Projekt liegt aber noch nicht vor.

In **Brünnen** geht es zügig voran. Auf fast der Hälfte der 21 Baufelder stehen schon Wohnungen oder läuft der Bau von Wohnungen. Für die Baufelder 13 – 15 wurde im Januar das Projekt „Gilbert“ mit rund 75 Wohnungen ausgewählt und für das Baufeld 2 wurde das Projekt „A discretion“ mit 63 Wohnungen juriert. Der Wettbewerb für die Baufelder 4 + 7 läuft.

An der **Mädergutstrasse** werden durch Umzüge in andere Objekte mittelfristig zwei Baracken frei, die in der Wohnzone liegen. Hier besteht Verdichtungspotential für das Wohnen.

Wenn das neue Schulhaus in Brünnen dereinst gebaut sein wird, werden die heutigen **Schulpavillons Brünnen** frei. Das Areal würde sich meiner Meinung nach gut für Wohnnutzung eignen.

Die Areale der **Burgergemeinde Bern** finden sich vor allem im **OSTEN** der Stadt: wir hoffen, dass die Bürger mit der Planung von Wohnungen in der **Hinteren Schosshalde** und im **Saali** nicht mehr Jahre zuwarten, denn ihre Überbauung **Schönberg-Ost** zeigt ja beeindruckend, wie gross die Nachfrage nach Wohnungen in dieser Gegend ist. Und sie zeigt, dass Baurecht kein Hindernis für gute Wohnungen ist.

Ein interessantes Areal besitzt die Stadt im **Burgernziel**. Nach Auszug des **Tramdepots** und sobald verkehrliche und erschliessungstechnische Fragen gelöst sind, kann hier inmitten eines beliebten Wohngebiets verdichtet werden. Wir haben schon heute viele Anfragen für diese Wohnungen – was zeigt, dass Bern zum Wohnen wirklich attraktiv ist.

Das Verdichtungsprojekt an der **Weltpoststrasse** macht mir grosse Freude, da es umgesetzt, was ich mir immer wünsche: Verdichtung im bereits bebauten Gebiet. Die eingeschossige Post wird abgerissen und es entsteht ein Wohn- und Geschäftshaus mit 61 Wohnungen. Im Areal der **Credit Suisse** zwischen Weltpoststrasse und Autobahn besteht ebenfalls prüfenswertes Verdichtungspotential für Wohnnutzung.

Im **NÖRDLICHEN STADTGEBIET** wurde jüngst ein bäumiges Projekt für 14 Wohnungen auf städtischem Land am **Centralweg** ausgezeichnet. Sobald die **Feuerwehrkaserne** ins Forsthaus gezogen ist, können die Gebäude an der Viktoriastrasse teilweise umgenutzt werden. Rund 20 Wohnungen können dort entstehen.

Am Breitenrainplatz läuft immer noch das Baugesuch für den Neubau der **Migros Breitsch** mit rund 60 neuen Wohnungen. Ich hoffe sehr, dass die Fragen rund um das Provisorium bald gelöst werden, denn wir brauchen die Wohnungen und das Quartier braucht meiner Meinung nach auch die Versorgung durch die Migros.

Mit dem Neubau des Bildungszentrums Pflege in Ausserholligen wird an der **Reichenbachstrasse**, direkt beim Reichenbachwald, ein Areal frei, auf dem schätzungsweise 80 Wohnungen erstellt werden können.

Und ein wichtiges Gebiet im nördlichen Stadtteil ist natürlich das **Viererfeld**, das der Gemeinderat zusammen mit dem städtischen **Mittelfeld** oder alleine beplanen möchte. Ich bin nach wie vor überzeugt, dass dieses Feld teilweise für Wohnnutzung zur Verfügung gestellt werden muss. Ein grosser Teil davon soll grün bleiben, das ist auch klar. Die geschätzten 800 Wohnungen im Viererfeld wären hochwillkommen.

Im **SÜDLICHEN TEIL** der Stadt Bern ist die grosse Entwicklung im Gebiet Weissenstein fast abgeschlossen, die letzten Wohnhäuser stehen kurz vor ihrem Bezug. Mittelfristig besteht aber wieder erhebliches Entwicklungspotential:

Neben dem Steinhölzliwald im **Beaumont** besteht auf dem heute von Beachvolley Bern genutzten Areal Verdichtungspotential. Und mit dem Areal des **Zieglerspitals**

erhält die Stadt vielleicht eine grosse Fläche, die für Wohnungen erstklassig geeignet wäre.

Mit dem **Zieglerareal** schliesslich ist noch ein weiteres, für die städtische Entwicklung hoch zentrales Projekt angesprochen: Mit grosser Freude habe ich Kenntnis genommen vom **Masterplan Insel**; mit diesem Projekt wird es möglich sein, dem Inselspital einen optimalen Rahmen für seine bauliche und betriebliche Weiterentwicklung zu schaffen. Und dass sich zudem ein allfälliges Stadtspital auf dem Areal realisieren lässt, freut uns ganz besonders, nicht nur weil damit im Gesundheitsbereich massgebliche Synergien geschaffen werden können, sondern weil dies auch stadtentwicklungsmässig relevant sein wird: Mit der Verlegung von Ziegler- und **Tiefenauspital** werden dereinst zwei Areale auf Stadtberner Boden frei, die sich optimal für Wohnbauzwecke eignen werden.